



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, BUDÍNSKÁ 88/2, 627 00 BRNO  
PRACOVISŤE KROMĚŘÍŽSKÁ 984/6

VÁŠ DOPIS ČJ.:

ZE DNE:

NAŠE ČJ.: MCBSLA/02517/17/OVÚR-SÚ/Mach

SPIS. ZN.: S MCBSLA/02353/17

(MCBSLA/02353/030/17/Mach)

VYŘIZUJE: Ing. Naděžda Machová

TEL.: 533 433 587

FAX: 545 216 285

E-MAIL: machova.nada@mcslatina.cz

Žadatel, stavebník :

**WOMBAT, s.r.o. (IČ 479 12 553)**

**Březinova 759/23**

**616 00 BRNO**

DATUM: 27.04.2017

**Věc : Rozšíření NO-DIG TECH. PARK Brno,**

**tj. nástavba objektů parc. čís. 2214/8, 2214 /9, 2214/29, 2214/30 v k.ú. Slatina, obec Brno,  
v areálu firmy WOMBAT, s.r.o. v ul. Šmahova čís. orient. 115a v Brně-Slatině**

## Územní souhlas

Úřad MČ města Brna Brno-Slatina, odbor výstavby a územního rozvoje - stavební úřad (dále také jen jako „stavební úřad“), jako obecný stavební úřad věcně a místně příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále v textu také jen jako „stavební zákon“), ust. § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, v platném znění (dále v textu také jen jako „správní řád“), a ust. čl. 8 odst. 2 písm. b) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu také jen jako „Statut“), tj. pro k.ú. Slatina, obec Brno, **obdržel dne 19.04.2017** podle ustanovení § 96 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (dále také jen jako „vyhláška“), **žádost o územní souhlas pro změnu stávající stavby respektive objektů, kterou podala společnost WOMBAT, s.r.o. (IČ 479 12 553) se sídlem Březinova 759/23, 616 00 Brno** (dále také jen jako „žadatel“, „stavebník“ nebo „stavebník-investor“).

Stavební úřad prověřil podle ust. § 90 stavebního zákona podanou žádost včetně doložené dokumentace a dokladové části a v souvislosti s ust. § 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona

**v y d á v á**

podle ust. § 96 odst. 4 stavebního zákona a ust. § 15a vyhlášky

### územní souhlas

**pro změnu stávající stavby spočívající ve vybudování nástavby objektů bez čís. pop./or.,  
parc. čís. 2214/8, 2214/9, 2214/29, 2214/30 v k.ú. Slatina, obec Brno,  
v areálu firmy WOMBAT, s.r.o. v ul. Šmahova 1438/115a v Brně-Slatině.**

Navržený předmětný záměr stavby splňuje podmínky ustanovení § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona a je dle doložené dokumentace, kterou s datem únor 2017 a pod čís. zakázky 2/17/JP vyhotovila projekční kancelář JANKO projekt s.r.o., IČ 038 72 394, Albrechtická 807/16, 794 01 Krnov a signoval AI pro pozemní stavby Ing. Miroslav Indrák – ČKAIT 1200546, nazván respektive označen jako

**“Rozšíření NO – DIG – TECH. PARK Brno “**

(dále také jen jako „stavba“).

## **Popis záměru :**

Předmětem záměru je změna stavby stávajícího nepodsklepeného objektu parc. čís. 2114/8, 214/239, 2114/30, který se v současné době skládá ze tří částí, a to z vrátnice se dvěma NP o půdorysných rozměrech 10,6 m x 5,7 m, ze skladu respektive přízemních skladů půdorysných rozměrů 25,2 m x 2,0 m až 4,3 m a z administrativní části se dvěma NP o nepravidelném půdorysu blížícímu se písmenu „L“ o rozměrech cca 6,5 m x 4,5 m + 16,0 m x 4,0 m.

Změna spočívá v provedení demoličních prací, stavebních úprav a nástavby tak, že všechny tři části respektive předmětný objekt jako celek bude sjednocen na celkem tři nadzemní podlaží. Přízemní skladová část bude zdemolována a vyzděna ve stejné dispozici beze změny, založení plovoucích napilotách. Nové obvodové zdivo objektu bude vyzděno z keramických tvarovek např. THERM. Stropy budou provedeny z nosníku a vložek, jejichž spolupůsobení bude zajištěno betonovou záhlvkou. Stropní konstrukce bude uložena na obvodovém zdivu, z části pak na průvlacích podepřených sloupy. Jedna z fasád bude řešena jako prosklená zavěšená (jedná o 2/3 z celkové plochy fasády). Střecha bude vazníková, pultová, se spádem do areálu.

V novém 3.NP a nově i celém 2.NP je objekt dispozičně řešen jako skupina kanceláří a k nim příslušné sociální zázemí včetně kuchyňky a komunikačních prostor. Co se týče 1.NP vrátnice a skladová část zůstávají beze změn, zbytek tvoří kanceláře se zázemím.

Stavebník bude objekt využívat převážně pro účely školení a vývoje v oblasti bezvýkopových technologií a jako technické zázemí. Působit zde budou stálí pracovníci z oblasti vědy, výzkumu a konstrukce, kteří se budou zabývat vývojovou činností.

V rámci předmětného záměru se dále počítá s propojením nově řešeného třípodlažního objektu parc. čís. 214/8, 214/29, 214/30 v k.ú. Slatina, obec Brno, se stávajícím administrativním objektem čís. pop. 1438, parc. čís. 2214/24 v k.ú. Slatina, obec Brno, a to formou částečné nástavby 2.NP na objektu parc. čís. 2214/9 v k.ú. Slatina, obec Brno, která bude provozně navazovat na komunikační prostory kancelářské části nově řešeného třípodlažního objektu a objektu respektive budovy čís. pop. 1438v úrovni jejich 2.NP. Toto propojení je opět řešeno jako skupina kanceláří a k nim příslušné sociální zázemí a komunikační prostor. Způsob využití je analogický respektive stejný jako v případě třípodlažního objektu.

Jako hlavní zdroj tepla je uvažováno tepelné čerpadlo typu vzduch – voda. Vytápění pomocí podlahových registrů. Ohřev vody na elektřinu (průtokové ohříváče + zásobníkový ohříváč.).

Zásobování vodou, plynem, elektřinou a odvedení dešťových a splaškových vod bude zajištěno dosavadním způsobem, tj. napojením na stávající technickou infrastrukturu – areálové rozvody vody a stávající přípojku vody, areálové rozvody NN, areálové rozvody plynu a stávající přípojku plynu, areálové rozvody dešťové kanalizace a stávající jímky na vyvážení.

## **Odůvodnění :**

Žádost o územní souhlas obdržel stavební úřad od žadatele dne 19.04.2017.

Dokumentaci pro územní souhlas vyhotovila s datem únor 2016 a pod čís. zakázky 2/17/JP oprávněná osoba projekční kancelář JANKO projekt s.r.o., IČ 038 72 394, Albrechtická 807/16, 794 01 Krnov a signoval (autorizoval) autorizovaný inženýr pro pozemní stavby Ing. Miroslav Indrák – ČKAIT 1200546.

Záměr stavby je v souladu s územně plánovací dokumentací respektive s v současné době platným Územním plánem města Brna (ÚPMB), protože dle regulativů ÚPMB se areál Šmahova 1438/115a nachází v tzv. plochách pro průmysl (PP), kde jsou přípustné průmyslové výrobní provozovny všeho druhu, provozovny výrobních služeb a sklady a skladové plochy, a dý ale také mimo jiné administrativní prostory a budovy za podmínky že jsou součástí průmyslových areálů., což je v případě předmětného stávajícího areálu firmy WOMBAT v ul. Šmahova 1438/115a splněno. Jedná

se tak o plochy stabilizované a o dostavbu areálu, tzn. že hodnota IPP 0,3 je v tomto případě pouze orientační. Rozhodující je, aby nová stavba odpovídala charakteru okolní zástavby, což je splněno. V dokumentaci navržené umístění stavby splňuje obecné požadavky na využití území ve smyslu vyhlášky čis. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění.

Navržený záměr stavby splňuje podmínky ust. § 96 odst. 1 a 2 písm. c) stavebního zákona, protože

- záměr je v zastavěném území, poměry v území podstatně nemění, nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) ani co se týče zjišťovacího řízení
- závazná stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná a neobsahují podmínky
- jedná se o stavbu umístěvanou v uzavřených prostorech existujících staveb (privátní areál), kterou se nemění vliv stavby na okolí

a byl doložen souhlas osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) stavebního zákona.

Konkrétně má stavební úřad k dispozici tato stanoviska dotčených orgánů :

- KHS JMK ze dne 27.03.2017 čis. jed. KHSJM 12987/2017/BM/HOK
- HZS JMK ze dne 30.03.2017 ev. čis. HSBM-73-1-660/1-OPST-2017
- HZS JMK ze dne 13.04.2017 ev. čis. HSBM-73-1-900/1-OPST-2017
- OVLHZ MMB ze dne 03.03.2017 čis. jed. MMB/0101123/2017
- OŽP MMB ze dne 17.03.2017 čis. jed. MMB/0092190/2017/Zah

a dále souhlas vlastníků sousedních pozemků, kterými jsou statutární město Brno zastoupené majetkovým odborem MMB (souhlas udělen pod čis. jed. MMB/0154689/2017 ze dne 13.04.2017 včetně dodatku ze dne 19.04.2017) a Zbyněk a Jiří Doleželovi.

Protože navržený zamýšlený předmětný záměr stavby splňuje podmínky ust. § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona, neshledal stavební úřad důvodů nevyhovět podané žádosti a vydává pro předmětný záměr územní souhlas.

### **Poučení :**

- Dle § 96 odst. (7) stavebního zákona územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání, přičemž dobu platnosti územního souhlasu nelze prodloužit.
- Protože realizace záměru vyžaduje stavební povolení, v daném případě dle § 96 odst. (8) písm. a) stavebního zákona však územní souhlas nepozbude platnosti, bude-li, na základě žádosti podané v době jeho platnosti, vydáno pravomocné stavební povolení.
- Územní souhlas není rozhodnutím a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Naděžda Machová  
vedoucí odboru výstavby a územního rozvoje  
a stavebního úřadu

Podle zákona čis. 634/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byl stavebníkovi (žadatel) za vydání územního souhlasu předspsán správní poplatek ve výši **10.000,- Kč** (položka čis. 17, odst. 1, písm. f, se zohledněním poznámky čis. 3 k položce čis. 17) a bude uhrazen dle přiloženého předpisu pohledávky.

Přílohy : - stavebním úřadem ověřený situační výkres v měř. 1 :500

Příloha pro stavebníka a stavební úřad :

- stavebním úřadem ověřená dokumentace

Obdrží : WOMBAT, s.r.o., IČ 479 12 553, IDDS : fmib52r, Březinova 759/23, 616 00 Brno

**Dále obdrží, po nabytí účinnosti, dotčené orgány a vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich :**

- Krajská hygienická stanice JMK, IDDS : jaaai36, Jeřábkova 4, 602 00 Brno
- Hasičský záchranný sbor JMK, IDDS : ybiaiuv, Štefánikova 32, 602 00 Brno
- MMB, odbor VLHZ, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno
- MMB, odbor ŽP, IDDS : a7kbrn, Kounicova 67, 601 67 Brno
- Statutární město Brno zastoupené MO MMB, IDDS : a7kbrn, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno  
(parc. čís. 2215/1, 2202/5, 2202/6 v k.ú. Slatina, obec Brno)
- Jiří Doležel, Na zájezdu 1938/4, 101 00 Praha  
Zbyněk Doležel, 582 63 Slavětín čís. pop. 35  
(parc. čís. 2212 v k.ú. Slatina, obec Brno)

Co : - spis SÚ